

Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.

se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 492 41 494, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2130 společnost zastupuje níže podepsaný zaměstnanec společnosti (dále jen „**Zástavní věřitel**“)

a

Agrofarma Ždánice s.r.o.

se sídlem č.p. 152, 281 63 Ždánice, IČO: 276 42 321, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 120990 společnost zastupuje Ladislav Hervert, jednatel a Ing. Jarmil Vinklárek, jednatel (dále jen „**Zástavce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ust. § 1309 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto

Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 2356161151-4
(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Definice a výklad pojmů

1.1 Definice. Pojmy uvedené v této Smlouvě mají význam definovaný níže:

„ ObčZ “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
„ Smlouva o úvěru “	znamená Smlouva o investičním úvěru v rámci programu Investiční úvěry Zemědělec č. 2356161151 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem;
„ Úvěr “	znamená investiční úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru;
„ Pokyny “	znamená Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s. v rámci programu – „Investiční úvěry Zemědělec“ čj. PGRLF, a.s. 38282/2023.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy „tato Smlouva“, „tato Smlouvy“, „podle této Smlouvy“ a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 1.3 Významy. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.
- 1.4 Odkazy na zákony a jiné odkazy. Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

Článek II.

Nemovitá věc a zřízení zástavního práva

- 2.1 Zajištěná smlouva. Na základě Smlouvy o úvěru poskytl Zástavní věřitel Zástavci Úvěr ve výši **2.832.500,- Kč** (slovy: dva miliony osm set třicet dva tisíc pět set korun českých). Zástavce se zavázal ke splacení Úvěru včetně příslušenství a dalších případných plateb, dle podmínek stanovených Smlouvou o úvěru a Pokyny (dále jen „Zajištěná smlouva“). Smluvní strany činí tyto skutečnosti nespornými.
- 2.2 Předmět zástavy. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- **pozemek parc. č. 1055/2**
 - **pozemek parc. č. 1176/20**
 - **pozemek parc. č. 1176/21**
 - **pozemek parc. č. 1177/2**

to vše zapsané na LV č. 1675, pro k.ú. Kouřim, obec Kouřim, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,

- **pozemek parc. č. 229**
- **pozemek parc. č. 346**
- **pozemek parc. č. 347**
- **pozemek parc. č. 368**
- **pozemek parc. č. 826**
- **pozemek parc. č. 914**
- **pozemek parc. č. 970/1**
- **pozemek parc. č. 1140**

- pozemek parc. č. 1462/12
- pozemek parc. č. 1791
- pozemek parc. č. 1899/1
- pozemek parc. č. 1899/15
- pozemek parc. č. 1907/95

to vše zapsané na LV č. 779, pro k.ú. Ždánice u Kouřimi, obec Ždánice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,

(dále jen „**Nemovitost nebo zástava**“).

2.3 Zajištěné dluhy. Tato Smlouva zajišťuje:

- dluhy až do výše 2.832.500,- Kč (slovy: dva miliony osm set třicet dva tisíc pět set korun českých) s příslušenstvím dle Smlouvy o úvěru a to dluhy, které existují ke dni uzavření Smlouvy nebo vzniknou v budoucnu (dále také „Zajištěná smlouva“) a
- budoucí dluhy, včetně dluhů podmíněných, smluvních pokut, dluhů odpovídajících povinnosti vrátit bezdůvodné obohacení, které budou vznikat ze Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní, v době do 30.11.2039 jejichž celková výše nepřekročí částku 2.832.500,- Kč (slovy: dva miliony osm set třicet dva tisíc pět set korun českých),

(dále pro všechny dluhy uvedené v odst. 2.3 společně jen „Zajištěné dluhy“).

2.4 Zřízení zástavního práva. Zástavce tímto v souladu s ust. §1309 a násl. ObčZ zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění všech Zajištěných dluhů uvedených v čl. II., odst. 2.3 této Smlouvy zástavní právo k Nemovitosti a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

2.5 Zřízení věcných práv zákazu zatížení a zcizení. Zástavce a Zástavní věřitel tímto společně v souladu s ust. §1761 ObčZ zřizují na dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy věcné právo k Nemovitosti, a to zákaz zatížení a zcizení. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Nemovitosti, ať již úplatně, či bezúplatně. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit Nemovitost žádným věcným právem, nájemním právem, pachtem či jakýmkoliv jiným podobným právem ve prospěch třetích osob či jiným způsobem zhoršit postavení Zástavního věřitele při realizaci zástavy.

Článek III. Výkon zástavního práva

3.1 Prodej zástavy ve veřejné dražbě. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že v případě, kdy Zástavce nesplatí Zástavnímu věřiteli Úvěr a veškeré jeho příslušenství v souladu

se Zajištěnou smlouvou, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit prodejem Nemovitosti ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Nemovitosti do výše Zajištěných dluhů ke dni zpeněžení Nemovitosti.

- 3.2 Povinnost Zástavce strpět výkon zástavního práva. Zástavce se zavazuje, že v případě nesplacení Úvěru a jeho příslušenství v souladu se Zajištěnou smlouvou, strpí výkon zástavního práva, poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost a vydá mu Nemovitost i s listinami potřebnými k jejímu převzetí, užívání a požívání.
- 3.3 Výtěžek zpeněžení. Z výtěžku zpeněžení zástavy bude uspokojena pohledávka Zástavního věřitele včetně jejího příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Nemovitosti. Bude-li výnos z prodeje Nemovitosti vyšší než bude činit dluh ze Zajištěné smlouvy, zavazuje se Zástavní věřitel vyplatit Zástavci částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem Nemovitosti a celkovou výší dluhu ze Zajištěné smlouvy a nákladů souvisejících s prodejem Nemovitosti.

Článek IV. Prohlášení a povinnosti Zástavce

- 4.1 Zástavce prohlašuje, že Nemovitost ke dni podpisu této Smlouvy není zatížena žádnou závadou, služebností, reálným břemenem ani jiným věcným právem, k Nemovitosti nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Nemovitosti není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné hromadné věci.
- 4.2 Zástavce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nevstoupil do likvidace, neprobíhá ani neprobíhalo konkurzní řízení ani řízení vyrovnací, ani nebylo zahájeno řízení dle insolvenčního zákona nebo nařízena exekuce či výkon rozhodnutí na jeho majetek. Zástavce prohlašuje, že nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení vůči němu, a že neexistuje žádný nesplněný závazek, který by mohl způsobit zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení nebo vznik jakéhokoliv zástavního práva k Nemovitosti.
- 4.3 Péče řádného hospodáře. Zástavce se zavazuje, že bude o Nemovitost pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoliv jednání, které by mohlo snížit její hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoliv skutečnosti, která by mohla mít negativní vliv na hodnotu Nemovitosti, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane nebo se o ní Zástavce dozví.
- 4.4 Úhrada poplatků. Zástavce se zavazuje, že uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, které je povinen uhradit v souvislosti s vlastnictvím Nemovitosti. Zástavce výslovně uděluje Zástavnímu věřiteli oprávnění požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Nemovitosti, zejména pak Zástavce dává výslovný souhlas pro správce daně v souladu s ust. § 52, odst. 2), zák. č. 280/2009 Sb., daňový řád, jakož i pro další věřitele, aby Zástavnímu věřiteli, po dobu trvání zástavního práva k Nemovitosti, poskytli údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se Nemovitosti.

- 4.5 Pojištění Nemovitosti. Zástavce se zavazuje, pokud je to s ohledem na typ Nemovitosti možné, pojistit Nemovitost, včetně jejího příslušenství. Pojištění bude sjednáno tak, aby pojistná částka byla stanovena na 100 % věcné hodnoty Nemovitosti, včetně příslušenství s tím, že pojištění musí pokrýt veškeré náklady na odstranění škody vzniklé na Nemovitosti a to jak v důsledku jednání třetích osob, tak v důsledku jiných skutečností nezávislých na vůli Zástavce nebo třetích osob (vandalismus, živelní událost, odcizení, apod.). Zástavce se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání zástavního práva a řádně platit pojistné. Zástavce je povinen nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní před splatností pojistného, prokázat Zástavnímu věřiteli jeho zaplacení na dané pojistné období. Zástavce je povinen písemně oznámit pojišťovně zřízení zástavního práva k Nemovitosti a bere na vědomí, že Zástavní věřitel může existenci zástavního práva příslušné pojišťovně kdykoliv rovněž prokázat.

Článek V. Katastr nemovitostí

- 5.1 Zástavní právo k Nemovitosti a zákaz zatížení a zcizení, zřízené dle této Smlouvy, vznikají vkladem do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení dle této Smlouvy ponese Zástavce.
- 5.2 Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost tak, aby návrh na vklad zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení dle této Smlouvy byl předložen Katastrálnímu úřadu do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Do dne vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svým projevem vůle vázány.

Článek VI. Zánik zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení

- 6.1 V případě, že Zajištěné dluhy vyplývající ze Zajištěné smlouvy budou řádně a včas splaceny, předá Zástavní věřitel Zástavci do 60 (šedesáti) kalendářních dnů návrh na vklad zániku zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení ponese Zástavce.

Článek VII. Ostatní ujednání

- 7.1 Postoupení. Zástavce není oprávněn postoupit jakákoliv svá práva z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, a to ani částečně.
- 7.2 Započtení. Smluvní strany se výslovně a neodvolatelně dohodly, že Zástavce je oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky za Zástavním věřitelem proti pohledávkám Zástavního věřitele za Zástavcem z této Smlouvy výlučně jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

- 7.3 Smluvní pokuta. V případě porušení jakékoliv povinnosti Zástavce podle této Smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě. Sjednáním smluvní pokuty ani jejím uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody, případně jiné újmy, v celém rozsahu. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy zaslané Zástavním věřitelem Zástavci a to ve lhůtě v této výzvě uvedené.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Oddělitelnost. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 8.2 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Ustanovení čl. VIII., odst. 8.7 této Smlouvy tím není dotčeno.
- 8.3 Vzdání se práva. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvalé nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 8.4 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, není-li právními předpisy stanoveno jinak. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Zástavního věřitele vyplývající ze Zajištěné smlouvy.
- 8.5 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Zástavní věřitel obdrží po jednom vyhotovení s tím, že Zástavce obdrží dva stejnopisy. Zástavce předloží jedno vyhotovení se svým úředně ověřeným podpisem Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín pro účely vkladu zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.6 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ObčZ.
- 8.7 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.

8.8 Promlčení. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu 10 (deseti) let.

8.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly s náležitou péčí, jejímu obsahu plně porozuměly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Praze dne 13.12.2023

Zástavní věřitel:

.....
zaměstnanec Fondu
na základě pověření
Podpůrný a garanční rolnický
a lesnický fond, a.s.

V Praze dne 13.12.2023

Zástavce:

.....
Ladislav Hervert
jednatel
Agrofarma Ždánice s.r.o.

V Praze dne 13.12.2023

Zástavce:

.....
Ing. Jarmil Vinklár
jednatel
Agrofarma Ždánice s.r.o.